LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

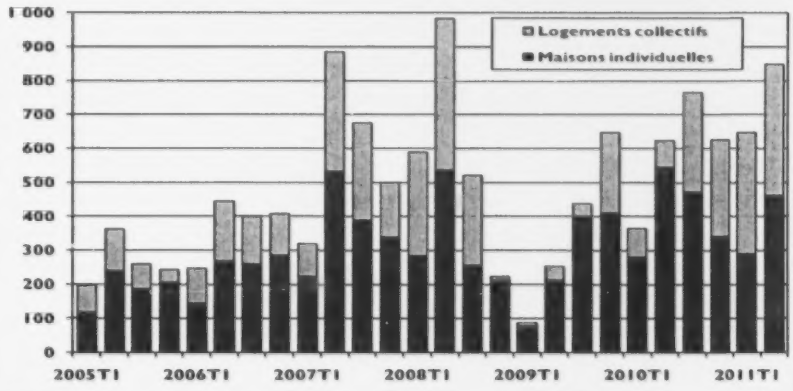
Marché du neuf

Accroissement de la construction résidentielle au premier semestre

Les fondations de 848 habitations ont été coulées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon au deuxième trimestre, ce qui représente un accroissement de 36 % par rapport aux 624 unités commencées au cours de la même période en 2010. Le cumul annuel au 30 juin s'élevait à 1 496 unités, un total supérieur de 51 % à celui qui avait été enregistré à pareille date l'an dernier (989). Cette augmentation s'explique par le nombre accru de mises en chantier de logements collectifs, le taux d'inoccupation toujours bas des appartements locatifs dans la RMR, combiné aux mesures incitatives prises par divers ordres de

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Saskatoon



Source : SCHL

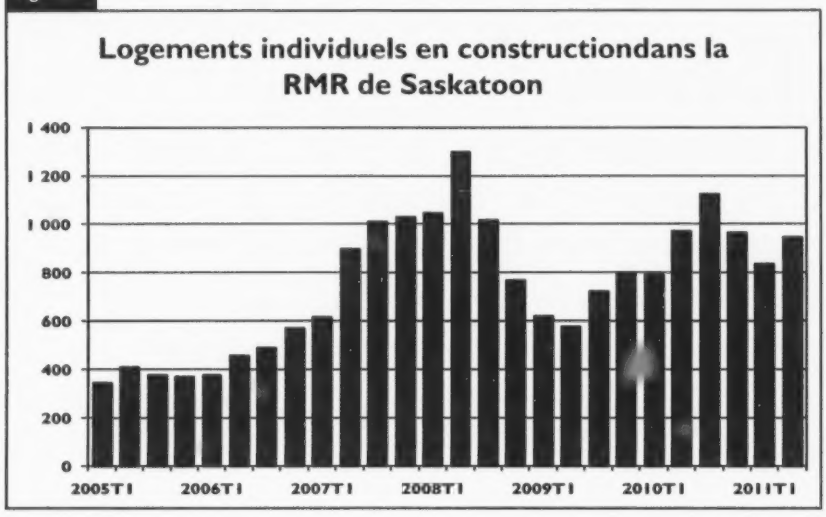
Table des matières

1 Marché du neuf
3 Marché de la revente
3 Économie
5 Carte RMR de Saskatoon
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
22 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

gouvernement, ayant contribué à stimuler la production d'unités locatives.

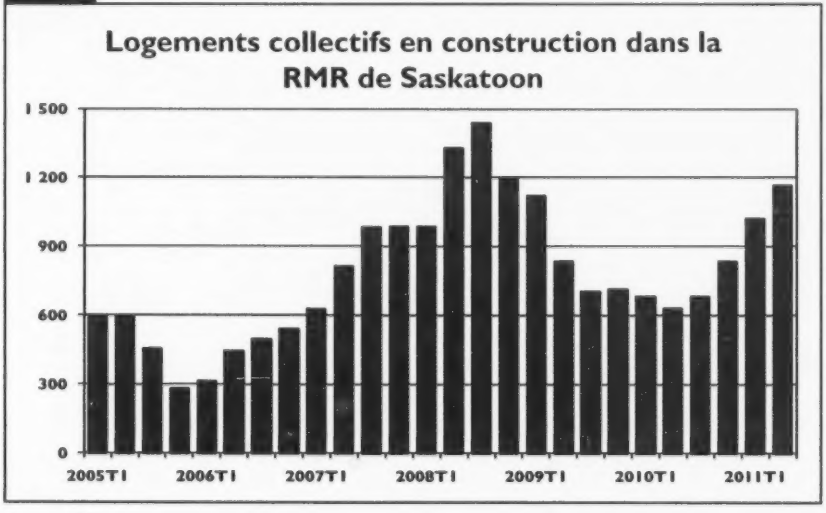
Au deuxième trimestre de 2011, les constructeurs de Saskatoon ont mis en chantier 462 maisons individuelles, ce qui représente une diminution de 15 % par rapport à la même époque l'an dernier (545). Du 1er janvier au 30 juin, ils en ont mis 752 en chantier, contre 825 un an plus tôt, une baisse de 9 %. Malgré tout, l'activité des constructeurs de maisons individuelles de la RMR entre janvier et juin 2011 se situe au quatrième rang depuis 1983 pour un premier semestre.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on a démarré la construction de 386 unités au deuxième trimestre, ce qui représente une très nette amélioration par rapport aux 79 mises en chantier à la période correspondante de 2010. On a démarré la construction de 744 logements collectifs cette année au premier semestre; c'est davantage que les 164 mises en chantier dans ce segment à la période correspondante de 2010. Au premier semestre, le segment des collectifs a représenté 50 % des mises en chantier d'habitations, comparativement à 17 % à la période correspondante en 2010. Cette situation s'explique par le fait que les constructeurs ont accéléré la production d'appartements, qui ont représenté 57 % de tous les logements collectifs commencés au cours des six premiers mois de l'année. Et des 422 appartements mis en chantier, 259 étaient destinés au marché locatif, ce qui représente plus que les totaux annuels enregistrés depuis 1988.

Le volume élevé des mises en chantier a fait gonfler l'offre

Le rythme rapide des mises en chantier depuis le début de l'année a continué de gonfler l'offre de logements neufs, qui s'est accrue de mois en mois depuis le début de 2011. À la fin juin, on comptait 398 habitations achevées mais non écoulées et 2 114 en construction, et l'offre totale était en hausse de 38 % d'une année sur l'autre. Le principal moteur de l'accroissement de l'offre a été le secteur des collectifs; on a en effet dénombré 1 168 unités en construction et 241 achevées mais non écoulées, une offre dépassant de 89 % celle qu'on avait enregistrée au même mois en 2010. Du côté des logements individuels, l'offre totale s'est intensifiée de 3 % en glissement annuel au mois de juin.

Figure 3



Source : SCHL

Le nombre de logements écoulés a augmenté de 7 % au premier semestre

Depuis le début de l'année, les taux hypothécaires exceptionnellement bas et le fléchissement de l'accélération des prix ont contribué à soutenir la demande sur le marché du neuf à Saskatoon. Les 996 habitations écoulées au premier semestre représentent un rythme d'écoulement inégalé en 22 ans pour un premier semestre et une intensification de 6 % en regard de la fin juin 2010. Parmi les logements écoulés, on a dénombré 735 maisons individuelles et 261 logements collectifs, soit respectivement 12 % de plus et 7 % de moins qu'un an auparavant.

Les constructeurs de Saskatoon ayant mis en moyenne 7,4 mois à construire une maison individuelle typique écoulée jusqu'ici en 2011, le prix de la plupart d'entre elles a été négocié au cours du deuxième semestre de 2010, c'est-à-dire avant le début de la construction. Pendant cette période, la vive concurrence offerte par le marché de la revente et les logements neufs en stock a endigué l'augmentation des prix, de sorte que le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est établi à 378 505 $ à Saskatoon au premier semestre, une légère diminution par rapport au prix de 379 704 $ pour la même période en 2010.

Marché de la revente

Plus de 2 000 habitations ont été vendues au premier semestre

Les ventes MLS® ont continué de s'améliorer à Saskatoon au deuxième trimestre, certains acheteurs ayant devancé leur achat pour éviter la montée des taux d'intérêt et des charges de remboursement hypothécaire. Le nombre d'habitations ayant changé de mains d'avril à juin a augmenté de 9 % d'une année à l'autre et s'est élevé à 1 188. Combiné à la forte activité enregistrée au premier trimestre, ce résultat a porté à 2 011 le cumul annuel des ventes à la fin du premier semestre, un total en progression par rapport à celui de 1 866 enregistré un an plus tôt. Le fait que ce ne soit que la troisième fois depuis 1988 que les ventes du premier semestre dépassent le cap des 2 000 est très révélateur.

Il y a eu 2 166 nouvelles inscriptions au deuxième trimestre, soit environ 3,3 % de moins qu'à pareille époque en 2010. Étant donné le rythme élevé des ventes et le nombre réduit d'inscriptions, le total désaisonnalisé d'inscriptions courantes a baissé entre la fin mars (2 503) et la fin juin (2 316). Au deuxième trimestre de cette année, le rapport ventes-inscriptions courantes (RVIC) s'est établi à 15 % en moyenne, ce qui est légèrement supérieur à celui de la période correspondante l'an passé. Dans ces circonstances, il fallait en moyenne 40 jours pour vendre une habitation entre avril et juin 2011, soit 4 jours de plus qu'un an auparavant.

Gonflé par les ventes de logements dans les gammes de prix élevés, le prix de vente moyen à Saskatoon a augmenté de 6,1 % d'une année à l'autre au deuxième trimestre. Entre avril et juin, 92 maisons se sont vendues 500 000 $ ou plus (contre 65 ayant dépassé ce seuil un an plus tôt), et trois à un prix de plus d'un million de dollars. Dans ce contexte, la progression des prix s'est intensifiée au premier semestre par rapport à la même période un an plus tôt et a atteint 5,3 %, de sorte qu'une habitation existante type se vendait en moyenne 305 923 $ au premier semestre.

Économie

Le marché du travail de Saskatoon s'améliore graduellement

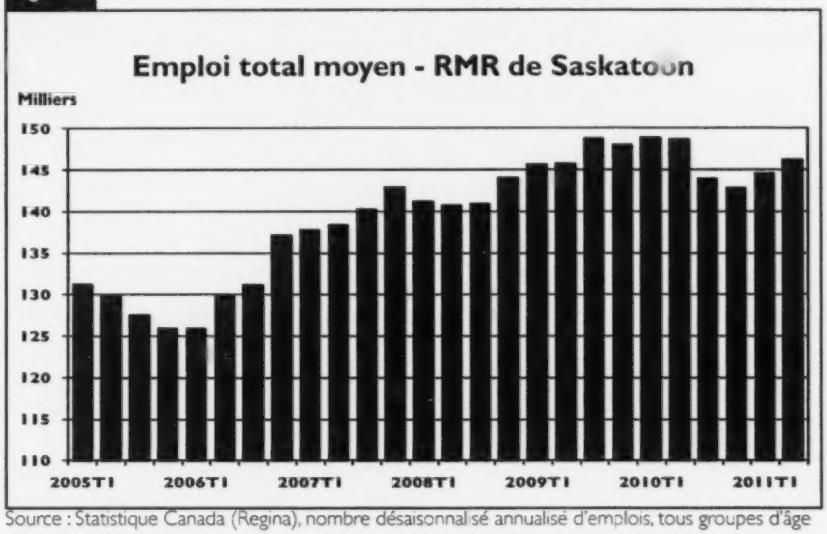
Après un début d'année assez timide, le marché du travail de Saskatoon a montré des signes d'amélioration encourageants au deuxième trimestre, l'expansion du secteur tertiaire ayant porté l'emploi total à 148 200 en moyenne pendant la période d'avril à juin. Même s'il s'agit d'un repli de 0,9 % d'une année à l'autre, c'est une amélioration par rapport au premier trimestre de cette année, période où l'on avait enregistré une baisse de 2,5 % d'une année à l'autre. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a par ailleurs augmenté de 1 700 entre les deux premiers trimestres de 2011 et, pour la première fois depuis juillet 2010, il a dépassé le cap des 146 000.

L'amélioration récente du marché du travail de Saskatoon a encouragé un grand nombre de travailleurs potentiels à entrer dans les rangs de la population active. En conséquence, celle-ci s'est accrue, et le taux d'activité en données désaisonnalisées a atteint 70,5 % à Saskatoon au deuxième trimestre. Même si ce taux est en deçà de celui de l'an dernier à la même période (73,7 %), il constitue le pourcentage d'actifs le plus élevé depuis septembre 2010. L'expansion de la population active a toutefois dépassé le nombre d'emplois créés, de sorte que le taux de chômage désaisonnalisé s'est établi à 5,5 % au deuxième trimestre, une légère diminution par rapport au premier trimestre (5,7 %). La conjoncture du marché du travail a aussi imprimé un mouvement de croissance des salaires,

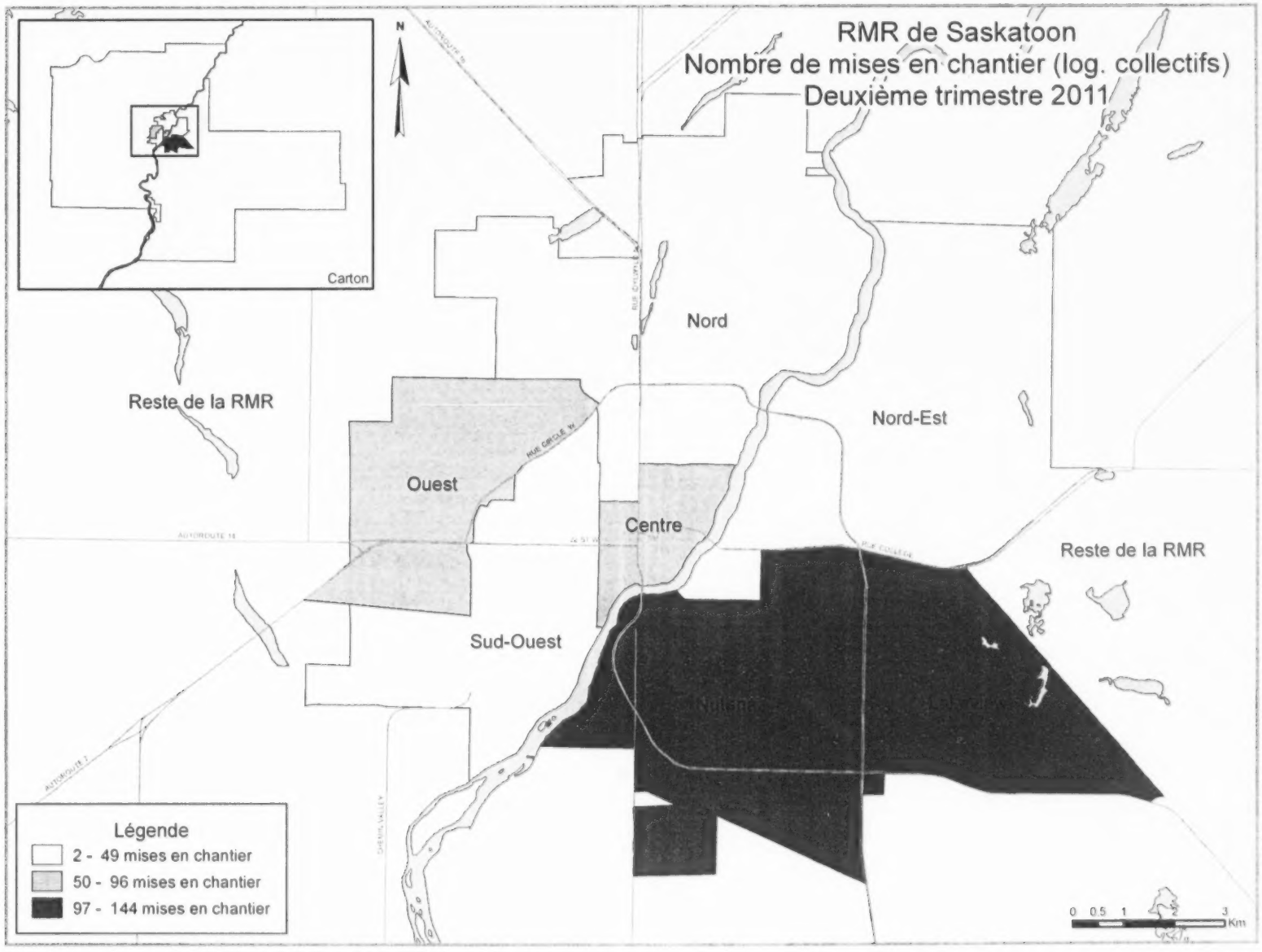
de sorte qu'après sept mois successifs de recul par rapport à l'année précédente, la rémunération hebdomadaire moyenne au deuxième trimestre s'est établie au niveau observé un an plus tôt.

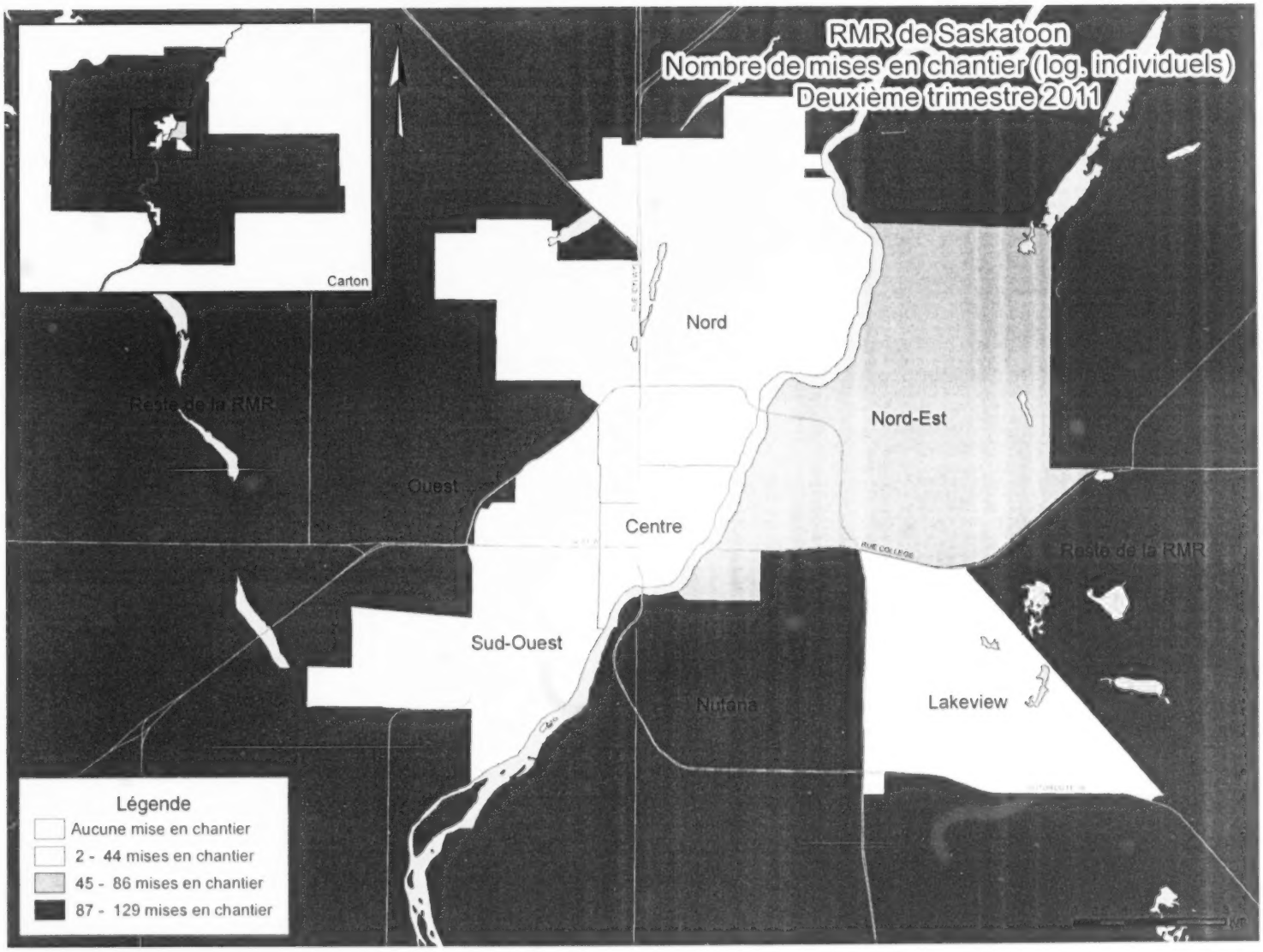
La croissance de la population de Saskatoon est toujours soutenue par un solde migratoire positif, la Saskatchewan ayant bénéficié d'une migration positive de plus de 900 personnes au premier trimestre. Cependant, un examen plus détaillé des données montre que la faible création d'emplois en début d'année dans certains centres comme à Saskatoon pourrait avoir fait diminuer le bilan migratoire de la province. De janvier à mars, le solde migratoire interprovincial de la Saskatchewan a été négatif, et la perte s'est établie à 593 personnes, ce qui constitue un revirement par rapport au gain net de 1 297 que la province affichait un an plus tôt. Cette diminution est attribuable en grande partie au bilan migratoire déficitaire avec l'Alberta et à une baisse de la migration en provenance de l'Ontario, du Manitoba et du Québec. De plus, l'immigration internationale et l'arrivée de résidents non permanents ont aussi fléchi d'une année à l'autre au premier trimestre (quoiqu'elles soient demeurées fortes), l'afflux total de ces deux sources au premier trimestre étant passé de 1 537 personnes à 1 520 de 2010 à 2011.

Figure 4

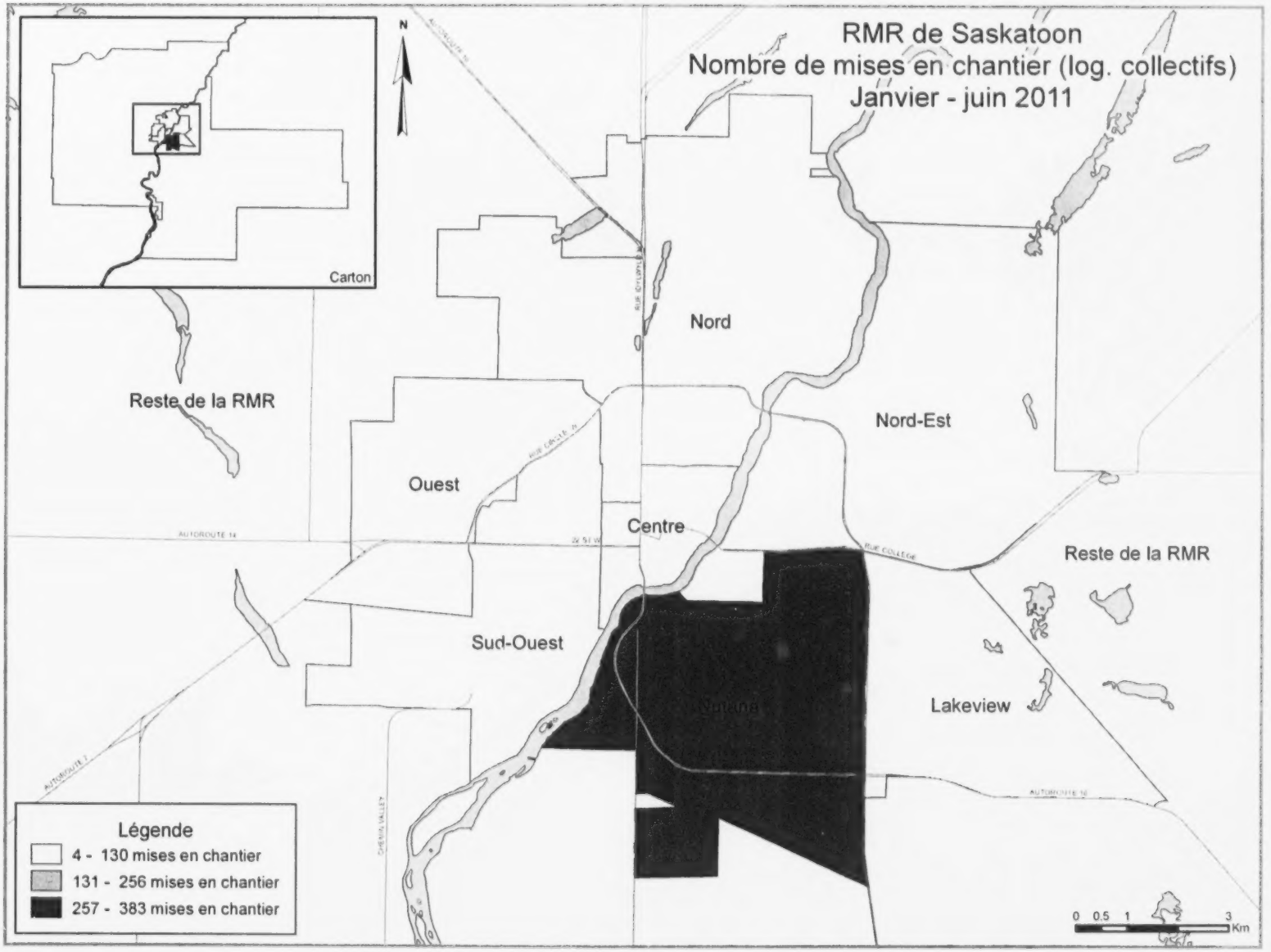


Source : Statistique Canada (Regina), nombre désaisonnalisé annualisé d'emplois, tous groupes d'âge confondus (15 ans et plus): total, hommes et femmes confondus

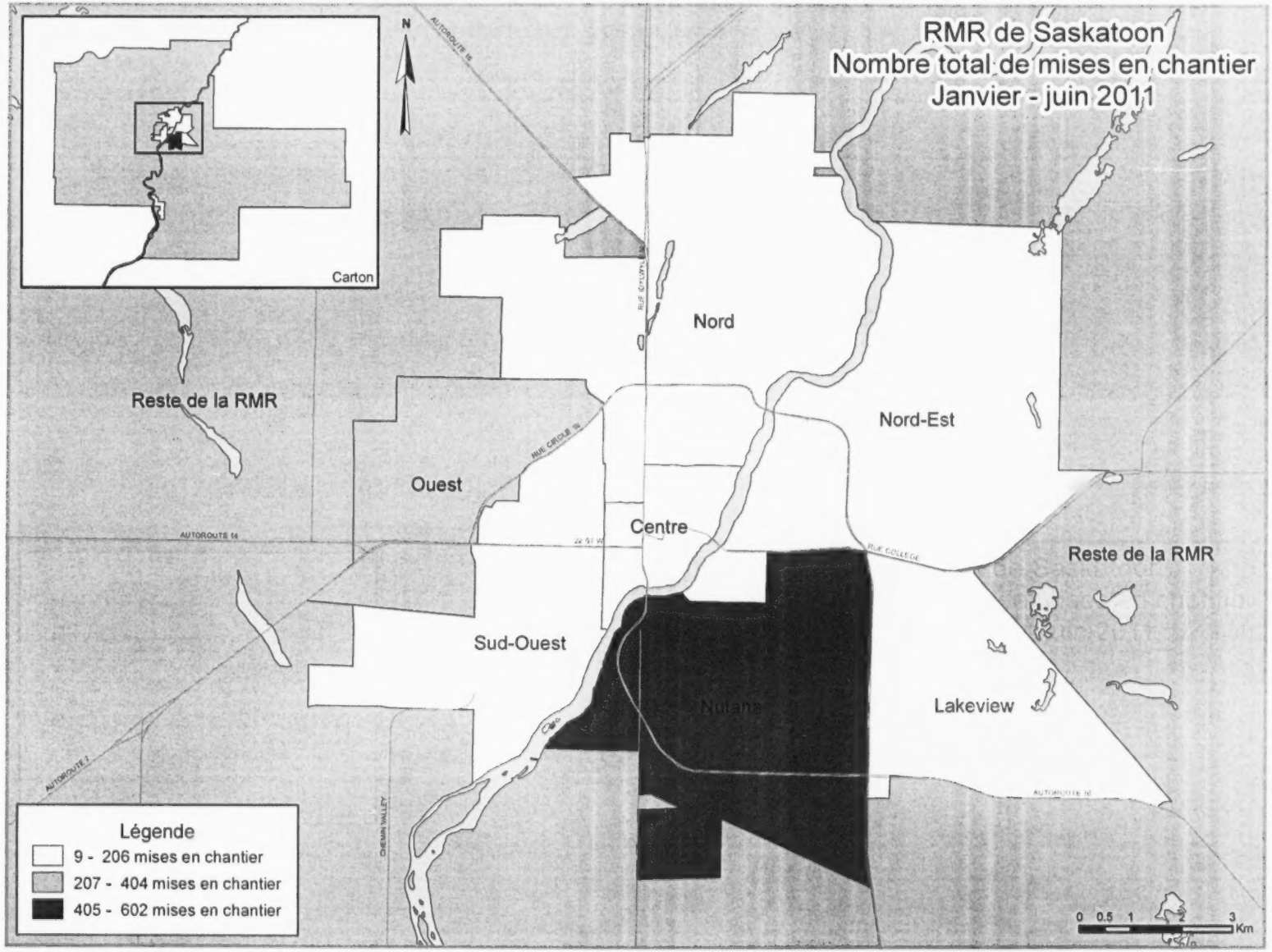

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2011
N
Carton
Reste de la RMR
Nord
Nord-Est
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Reste de la RMR
Légende
2 - 49 mises en chantier
50 - 96 mises en chantier
97 - 144 mises en chantier
0 0.5 1 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2011
Carton
Reste de la RMR
Nord
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 44 mises en chantier
45 - 86 mises en chantier
87 - 129 mises en chantier

RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2011
Carton
N
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 7
RUE CIRCLE W
22 ST W
RUE COLLEGE
CHEMIN VALLEY
Légende
6 - 93 mises en chantier
94 - 181 mises en chantier
182 - 269 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2011
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
Légende
4 - 130 mises en chantier
131 - 256 mises en chantier
257 - 383 mises en chantier
0 0.5 1 2 3
Km

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2011
Carton
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Reste de la RMR
RUE COLLEGE
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 76 mises en chantier
77 - 147 mises en chantier
148 - 219 mises en chantier


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2011
N
Carton
Nord
Nord-Est
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 7
RUE COLLEGE
Légende
9 - 206 mises en chantier
207 - 404 mises en chantier
405 - 602 mises en chantier
0 0.5 1 2 3 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon Deuxième trimestre 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2011	462	14	10	0	191	113	0	58	848
T2 2010	545	14	38	0	27	0	0	0	624
Variation en %	-15,2	0,0	-73,7	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	35,9
Cumul 2011	752	44	18	0	260	163	0	259	1 496
Cumul 2010	825	18	38	0	27	73	0	8	989
Variation en %	-8,8	144,4	-52,6	s.o.	**	123,3	s.o.	**	51,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2011	946	64	14	0	323	366	0	401	2 114
T2 2010	971	36	62	0	138	380	0	16	1 603
Variation en %	-2,6	77,8	-77,4	s.o.	134,1	-3,7	s.o.	**	31,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2011	352	16	8	0	105	41	0	71	593
T2 2010	365	12	0	0	17	46	0	0	440
Variation en %	-3,6	33,3	s.o.	s.o.	**	-10,9	s.o.	s.o.	34,8
Cumul 2011	770	40	8	0	159	126	3	79	1 185
Cumul 2010	653	22	0	0	17	152	2	0	846
Variation en %	17,9	81,8	s.o.	s.o.	**	-17,1	50,0	s.o.	40,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2011	157	14	6	0	37	113	0	71	398
T2 2010	103	11	0	0	13	90	0	0	217
Variation en %	52,4	27,3	s.o.	s.o.	184,6	25,6	s.o.	s.o.	83,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2011	369	18	6	0	75	48	0	0	516
T2 2010	357	14	0	0	17	70	0	0	458
Variation en %	3,4	28,6	s.o.	s.o.	**	-31,4	s.o.	s.o.	12,7
Cumul 2011	732	34	6	0	94	119	3	8	996
Cumul 2010	658	27	0	0	28	227	2	0	942
Variation en %	11,2	25,9	s.o.	s.o.	**	-47,6	50,0	s.o.	5,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	58	58
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T2 2011	125	2	7	0	105	30	0	0	269
T2 2010	85	0	27	0	9	0	0	0	121
Lakeview									
T2 2011	25	0	0	0	38	59	0	0	122
T2 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Nord-Est									
T2 2011	85	2	0	0	0	0	0	0	87
T2 2010	122	0	0	0	12	0	0	0	134
Nord									
T2 2011	2	4	0	0	0	0	0	0	6
T2 2010	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Sud-Ouest									
T2 2011	4	4	0	0	0	0	0	0	8
T2 2010	3	2	6	0	0	0	0	0	11
Ouest									
T2 2011	92	0	0	0	48	24	0	0	164
T2 2010	130	4	0	0	0	0	0	0	134
Reste de la RMR									
T2 2011	129	2	3	0	0	0	0	0	134
T2 2010	191	4	5	0	6	0	0	0	206
Saskatoon (RMR)									
T2 2011	462	14	10	0	191	113	0	58	848
T2 2010	545	14	38	0	27	0	0	0	624

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T2 2011	1	0	0	0	0	0	0	58	59
T2 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Nutana									
T2 2011	241	26	7	0	175	110	0	126	685
T2 2010	175	4	27	0	81	191	0	8	486
Lakeview									
T2 2011	46	0	0	0	64	145	0	0	255
T2 2010	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Nord-Est									
T2 2011	204	14	0	0	24	87	0	0	329
T2 2010	251	4	24	0	12	87	0	0	378
Nord									
T2 2011	10	6	0	0	0	0	0	0	16
T2 2010	9	4	0	0	0	40	0	0	53
Sud-Ouest									
T2 2011	7	8	0	0	0	0	0	75	90
T2 2010	5	6	6	0	0	24	0	8	49
Ouest									
T2 2011	186	4	0	0	60	24	0	142	416
T2 2010	185	4	0	0	20	38	0	0	247
Reste de la RMR									
T2 2011	251	6	7	0	0	0	0	0	264
T2 2010	312	12	5	0	25	0	0	0	354
Saskatoon (RMR)									
T2 2011	946	64	14	0	323	366	0	401	2 114
T2 2010	971	36	62	0	138	380	0	16	1 603

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T2 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Nutana									
T2 2011	76	4	0	0	87	41	0	0	208
T2 2010	92	2	0	0	0	0	0	0	94
Lakeview									
T2 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Nord-Est									
T2 2011	63	4	0	0	0	0	0	0	67
T2 2010	105	0	0	0	0	0	0	0	105
Nord									
T2 2011	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T2 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T2 2011	5	2	0	0	0	0	0	0	7
T2 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Ouest									
T2 2011	77	0	0	0	18	0	0	71	166
T2 2010	45	0	0	0	17	46	0	0	108
Reste de la RMR									
T2 2011	123	4	8	0	0	0	0	0	135
T2 2010	113	8	0	0	0	0	0	0	121
Saskatoon (RMR)									
T2 2011	352	16	8	0	105	41	0	71	593
T2 2010	365	12	0	0	17	46	0	0	440

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2010	1	0	0	0	0	1	0	0	2
Nutana									
T2 2011	37	1	0	0	35	57	0	0	130
T2 2010	14	1	0	0	0	21	0	0	36
Lakeview									
T2 2011	11	0	0	0	0	23	0	0	34
T2 2010	11	0	0	0	0	46	0	0	57
Nord-Est									
T2 2011	24	3	0	0	0	0	0	0	27
T2 2010	32	1	0	0	0	0	0	0	33
Nord									
T2 2011	1	1	0	0	0	31	0	0	33
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T2 2011	0	6	0	0	0	0	0	0	6
T2 2010	2	7	0	0	0	0	0	0	9
Ouest									
T2 2011	35	1	0	0	0	2	0	71	109
T2 2010	14	0	0	0	13	22	0	0	49
Reste de la RMR									
T2 2011	49	2	6	0	2	0	0	0	59
T2 2010	29	2	0	0	0	0	0	0	31
Saskatoon (RMR)									
T2 2011	157	14	6	0	37	113	0	71	398
T2 2010	103	11	0	0	13	90	0	0	217

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Nutana									
T2 2011	62	8	0	0	57	43	0	0	170
T2 2010	87	4	0	0	0	11	0	0	102
Lakeview									
T2 2011	5	0	0	0	0	3	0	0	8
T2 2010	6	0	0	0	0	35	0	0	41
Nord-Est									
T2 2011	93	2	0	0	13	0	0	0	108
T2 2010	103	1	0	0	2	0	0	0	106
Nord									
T2 2011	0	3	0	0	0	1	0	0	4
T2 2010	1	3	0	0	1	0	0	0	5
Sud-Ouest									
T2 2011	5	1	0	0	0	0	0	0	6
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ouest									
T2 2011	75	1	0	0	1	1	0	0	78
T2 2010	40	0	0	0	14	24	0	0	78
Reste de la RMR									
T2 2011	128	3	6	0	4	0	0	0	141
T2 2010	116	6	0	0	0	0	0	0	122
Saskatoon (RMR)									
T2 2011	369	18	6	0	75	48	0	0	516
T2 2010	357	14	0	0	17	70	0	0	458

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	1 638	64	38	0	231	189	0	221	2 381
Variation en %	48,8	52,4	58,3	s.o.	59,3	65,8	-100,0	s.o.	66,7
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455
Variation en %	-2,2	30,8	s.o.	0,0	-4,4	-5,3	-12,5	3,2	-2,3
2002	690	26	0	1	432	190	24	126	1 489
Variation en %	32,2	18,2	-100,0	-95,0	154,1	45,0	**	**	65,4
2001	522	22	1	20	170	131	6	28	900

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	58	0	58	0	s.o.
Nutana	125	85	2	0	112	36	30	0	269	121	122,3
Lakeview	25	11	0	0	38	0	59	0	122	11	**
Nord-Est	85	122	2	0	0	12	0	0	87	134	-35,1
Nord	2	3	4	4	0	0	0	0	6	7	-14,3
Sud-Ouest	4	3	4	2	0	6	0	0	8	11	-27,3
Ouest	92	130	0	4	48	0	24	0	164	134	22,4
Reste de la RMR	129	191	2	6	3	9	0	0	134	206	-35,0
Saskatoon (RMR)	462	545	14	16	201	63	171	0	848	624	35,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	58	0	58	0	s.o.
Nutana	219	164	22	0	155	36	206	49	602	249	141,8
Lakeview	32	21	0	0	64	0	59	0	155	21	**
Nord-Est	134	194	6	0	0	12	0	32	140	238	-41,2
Nord	5	5	4	4	0	0	0	0	9	9	0,0
Sud-Ouest	7	3	8	2	0	6	75	0	90	11	**
Ouest	159	175	0	4	48	0	24	0	231	179	29,1
Reste de la RMR	196	263	4	10	11	9	0	0	211	282	-25,2
Saskatoon (RMR)	752	825	44	20	278	63	422	81	1 496	989	51,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	58	0
Nutana	112	36	0	0	30	0	0	0
Lakeview	38	0	0	0	59	0	0	0
Nord-Est	0	12	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	6	0	0	0	0	0	0
Ouest	48	0	0	0	24	0	0	0
Reste de la RMR	3	9	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	201	63	0	0	113	0	58	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	58	0
Nutana	155	36	0	0	80	41	126	8
Lakeview	64	0	0	0	59	0	0	0
Nord-Est	0	12	0	0	0	32	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	6	0	0	0	0	75	0
Ouest	48	0	0	0	24	0	0	0
Reste de la RMR	11	9	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	278	63	0	0	163	73	259	8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Centre	0	0	0	0	58	0	58	0
Nutana	134	112	135	9	0	0	269	121
Lakeview	25	11	97	0	0	0	122	11
Nord-Est	87	122	0	12	0	0	87	134
Nord	6	7	0	0	0	0	6	7
Sud-Ouest	8	11	0	0	0	0	8	11
Ouest	92	134	72	0	0	0	164	134
Reste de la RMR	134	200	0	6	0	0	134	206
Saskatoon (RMR)	**486**	**597**	**304**	**27**	**58**	**0**	**848**	**624**

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	0	0	0	0	58	0	58	0
Nutana	248	191	228	50	126	8	602	249
Lakeview	32	21	123	0	0	0	155	21
Nord-Est	140	194	0	44	0	0	140	238
Nord	9	9	0	0	0	0	9	9
Sud-Ouest	15	11	0	0	75	0	90	11
Ouest	159	179	72	0	0	0	231	179
Reste de la RMR	211	276	0	6	0	0	211	282
Saskatoon (RMR)	**814**	**881**	**423**	**100**	**259**	**8**	**1 496**	**989**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Centre	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Nutana	76	92	6	2	85	0	41	0	208	94	121,3
Lakeview	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	0,0
Nord-Est	63	105	4	0	0	0	0	0	67	105	-36,2
Nord	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2	0,0
Sud-Ouest	5	1	2	0	0	0	0	0	7	1	**
Ouest	77	45	0	0	18	17	71	46	166	108	53,7
Reste de la RMR	123	113	4	8	8	0	0	0	135	121	11,6
Saskatoon (RMR)	352	365	18	12	111	17	112	46	593	440	34,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centre	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Nutana	142	163	14	4	89	0	134	59	379	226	67,7
Lakeview	15	15	0	0	0	0	0	0	15	15	0,0
Nord-Est	168	182	6	4	6	0	0	0	180	186	-3,2
Nord	2	3	4	6	0	0	0	0	6	9	-33,3
Sud-Ouest	8	5	8	2	0	0	0	0	16	7	128,6
Ouest	188	82	2	0	48	17	71	46	309	145	113,1
Reste de la RMR	249	200	8	8	22	0	0	47	279	255	9,4
Saskatoon (RMR)	773	653	42	24	165	17	205	152	1 185	846	40,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	85	0	0	0	41	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	18	17	0	0	0	46	71	0
Reste de la RMR	8	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	111	17	0	0	41	46	71	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	89	0	0	0	126	59	8	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	6	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	48	17	0	0	0	46	71	0
Reste de la RMR	22	0	0	0	0	47	0	0
Saskatoon (RMR)	165	17	0	0	126	152	79	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Centre	1	2	0	0	0	0	1	2
Nutana	80	94	128	0	0	0	208	94
Lakeview	7	7	0	0	0	0	7	7
Nord-Est	67	105	0	0	0	0	67	105
Nord	2	2	0	0	0	0	2	2
Sud-Ouest	7	1	0	0	0	0	7	1
Ouest	77	45	18	63	71	0	166	108
Reste de la RMR	135	121	0	0	0	0	135	121
Saskatoon (RMR)	376	377	146	63	71	0	593	440

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	1	3	0	0	0	0	1	3
Nutana	154	167	217	59	8	0	379	226
Lakeview	15	15	0	0	0	0	15	15
Nord-Est	174	184	6	0	0	2	180	186
Nord	6	9	0	0	0	0	6	9
Sud-Ouest	13	7	0	0	3	0	16	7
Ouest	190	82	48	63	71	0	309	145
Reste de la RMR	265	208	14	47	0	0	279	255
Saskatoon (RMR)	818	675	285	169	82	2	1 185	846

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T2 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Nutana													
T2 2011	8	13,1	16	26,2	28	45,9	4	6,6	5	8,2	61	359 900	385 683
T2 2010	5	5,7	31	35,6	32	36,8	6	6,9	13	14,9	87	360 345	389 103
Cumul 2011	16	13,8	24	20,7	49	42,2	14	12,1	13	11,2	116	360 950	390 593
Cumul 2010	14	8,4	58	34,9	64	38,6	11	6,6	19	11,4	166	356 364	376 371
Lakeview													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
T2 2010	0	0,0	0	0,0	1	16,7	2	33,3	3	50,0	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	3	20,0	0	0,0	1	6,7	11	73,3	15	553 619	522 331
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	1	11,1	3	33,3	5	55,6	9	--	--
Nord-Est													
T2 2011	1	1,1	7	7,6	22	23,9	16	17,4	46	50,0	92	449 950	457 052
T2 2010	2	2,0	7	7,1	31	31,3	18	18,2	41	41,4	99	429 906	443 594
Cumul 2011	3	1,6	22	12,0	43	23,5	40	21,9	75	41,0	183	439 600	441 835
Cumul 2010	2	1,2	17	9,9	45	26,3	29	17,0	78	45,6	171	436 144	442 074
Nord													
T2 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Sud-Ouest													
T2 2011	3	75,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
T2 2010	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2011	3	75,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2010	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Ouest													
T2 2011	16	21,3	38	50,7	16	21,3	4	5,3	1	1,3	75	324 900	331 905
T2 2010	11	27,5	20	50,0	7	17,5	1	2,5	1	2,5	40	317 260	325 955
Cumul 2011	40	25,6	73	46,8	31	19,9	8	5,1	4	2,6	156	319 500	332 077
Cumul 2010	22	27,8	41	51,9	11	13,9	1	1,3	4	5,1	79	317 260	329 254
Reste de la RMR													
T2 2011	36	28,3	35	27,6	26	20,5	14	11,0	16	12,6	127	340 000	350 695
T2 2010	55	48,7	22	19,5	16	14,2	3	2,7	17	15,0	113	300 000	333 952
Cumul 2011	69	28,8	58	24,2	61	25,4	28	11,7	24	10,0	240	344 950	347 217
Cumul 2010	82	41,2	45	22,6	33	16,6	10	5,0	29	14,6	199	314 900	345 444
Saskatoon (RMR)													
T2 2011	64	17,5	96	26,3	94	25,8	38	10,4	73	20,0	365	359 900	381 498
T2 2010	74	21,3	80	23,0	88	25,3	30	8,6	76	21,8	348	363 045	380 516
Cumul 2011	131	18,3	180	25,1	186	26,0	92	12,8	127	17,7	716	360 000	378 505
Cumul 2010	125	19,8	162	25,6	155	24,5	54	8,5	136	21,5	632	358 000	379 704

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	T2 2011	T2 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	385 683	389 103	-0,9	390 593	376 371	3,8
Lakeview	--	--	s.o.	522 331	--	s.o.
Nord-Est	457 052	443 594	3,0	441 835	442 074	-0,1
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	331 905	325 955	1,8	332 077	329 254	0,9
Reste de la RMR	350 695	333 952	5,0	347 217	345 444	0,5
Saskatoon (RMR)	381 498	380 516	0,3	378 505	379 704	-0,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Deuxième trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2010	Janvier	179	-16,0	291	394	520	56,0	270 191	-3,0	283 032
	Février	236	11,8	281	464	548	51,3	291 056	3,3	293 512
	Mars	361	27,6	297	738	588	50,5	282 615	6,0	279 994
	Avril	372	5,4	301	784	581	51,8	299 214	8,6	286 872
	Mai	354	-4,8	289	779	562	51,4	294 516	5,4	288 989
	Juin	364	-17,6	283	676	530	53,4	295 963	6,9	285 440
	Juillet	357	-18,9	291	550	511	56,9	289 715	2,1	289 977
	Août	313	-20,4	297	645	560	53,0	305 866	8,5	297 772
	Septembre	304	-13,4	304	594	567	53,6	312 582	11,9	310 818
	Octobre	262	-15,8	312	455	546	57,1	293 929	7,0	303 303
	Novembre	283	11,4	323	403	581	55,6	312 893	12,2	312 441
	Décembre	189	-10,4	304	274	660	46,1	300 693	3,1	320 560
2011	Janvier	195	8,9	318	531	719	44,2	300 353	11,2	314 892
	Février	282	19,5	332	545	625	53,1	287 202	-1,3	294 938
	Mars	346	-4,2	297	694	559	53,1	294 025	4,0	302 007
	Avril	343	-7,8	296	634	515	57,5	315 866	5,6	305 375
	Mai	423	19,5	326	762	526	62,0	317 932	8,0	308 755
	Juin	422	15,9	328	770	599	54,8	310 643	5,0	310 484
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	1 090	-6,6		2 239			296 602	7,0	
	T2 2011	1 188	9,0		2 166			314 746	6,1	
	Cumul 2010	1 866	-0,4		3 835			290 661	5,2	
	Cumul 2011	2 011	7,8		3 936			305 923	5,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	112,2	118,5	148,2	4,7	73,3	848
	Février	604	3,60	5,39	113,1	118,7	148,4	4,4	73,1	865
	Mars	631	3,60	5,85	113,6	118,9	148,9	4,5	73,3	870
	Avril	655	3,80	6,25	114,6	119,5	148,9	5,3	73,6	867
	Mai	639	3,70	5,99	114,8	119,6	148,8	5,6	73,7	860
	Juin	633	3,60	5,89	114,8	119,5	148,7	5,9	73,7	858
	Juillet	627	3,50	5,79	114,8	119,6	147,6	5,5	72,7	853
	Août	604	3,30	5,39	114,8	119,8	145,5	5,6	71,6	844
	Septembre	604	3,30	5,39	114,8	119,8	144,0	5,5	70,6	828
	Octobre	598	3,20	5,29	115,7	120,6	143,4	5,5	70,1	823
	Novembre	607	3,35	5,44	115,7	120,8	143,4	5,6	70,0	814
	Décembre	592	3,35	5,19	115,7	120,2	142,8	5,6	69,6	806
2011	Janvier	592	3,35	5,19	115,9	120,9	144	5,3	70,0	800
	Février	607	3,50	5,44	115,9	121,1	144,5	5,5	70,1	807
	Mars	601	3,50	5,34	115,9	122,1	144,6	5,7	70,2	822
	Avril	621	3,70	5,69	115,9	122,2	144,1	6,1	70,2	839
	Mai	616	3,70	5,59	115,9	123,3	144,8	6,0	70,3	852
	Juin	604	3,50	5,39		122,3	146,3	5,5	70,5	856
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider

64261_2011_Q03